



CAMERA DI COMMERCIO INDUSTRIA ARTIGIANATO E AGRICOLTURA - BRESCIA

Brescia, 06/08/2021

DETERMINAZIONE N. 115/ANA: ATTIVITÀ DI MEDIAZIONE - PROCEDIMENTO DISCIPLINARE A CARICO DELL'IMPRESA MICHELE COSTANTINO

IL DIRIGENTE DELL'AREA ANAGRAFICA

esaminati gli atti del procedimento di verifica dinamica della permanenza dei requisiti per l'esercizio dell'attività di agente di affari in mediazione (revisione quadriennale) ai sensi dell'art. 7 del decreto ministeriale 26 ottobre 2011, relativo all'impresa individuale Michele Costantino;

esaminati gli atti del procedimento disciplinare avviato con nota del 10 marzo 2021, prot. n. 16108, a carico dell'impresa Michele Costantino iscritta nel repertorio economico amministrativo al n. 484042, in persona del titolare sig. Michele Costantino;

verificato che l'impresa in parola esercita attività di agente di affari in mediazione e con mandato a titolo oneroso dal 19 novembre 2007 e che il sig. Michele Costantino è il soggetto preposto alla mediazione dalla data di inizio dell'attività esercitata;

considerato che in sede di revisione quadriennale il sig. Michele Costantino ha prodotto, con istanza prot. n. 100716 del 18 ottobre 2018, i certificati di assicurazione quale agente immobiliare nei quali lo stesso è indicato come collaboratore, relativi a una polizza collettiva sottoscritta per adesione da diverse agenzie mandanti, nello specifico:

- per il periodo dal 24 aprile 2013 al 31 dicembre 2013 dalla società Punto Immobiliare Sant'Anna S.a.s. di Palladino Andrea e c., iscritta nel repertorio economico amministrativo al n. 463966,
- per il periodo dal 13 febbraio 2014 al 31 dicembre 2014, dal 28 maggio 2015 al 31 dicembre 2016, dal 31 marzo 2017 al 31 dicembre 2017 e dal 26 giugno 2018 al 31 dicembre 2018 dalla società Punto Immobiliare S. Bartolomeo S.r.l., iscritta nel repertorio economico amministrativo al n. 526640, della quale il sig. Michele Costantino è amministratore unico e soggetto preposto alla mediazione;

preso atto che l'ufficio ha invitato il sig. Michele Costantino a presentarsi in data 31 marzo 2021 per partecipare all'audizione, in modalità da remoto, al fine di limitare gli spostamenti in ragione dell'evolversi della situazione

epidemiologica legata alla diffusione del COVID-19 e che in tale occasione il convocato è stato assistito dal sig. Francesco Iliceto che ha curato l'espletamento delle pratiche di revisione quadriennale presso il registro delle imprese della Camera di Commercio di Brescia;

considerato che, in sede di audizione, il sig. Michele Costantino ha dichiarato, a conferma di quanto già trasmesso all'ufficio che ha avviato il procedimento relativo alla verifica dinamica della permanenza dei requisiti, che la copertura assicurativa stipulata dalla società mandante si estende anche ai collaboratori e ha ammesso di non avere stipulato una polizza per la impresa individuale, poiché, non svolgendo di fatto l'attività come impresa individuale, non riteneva di essere obbligato ad avere una polizza assicurativa distinta a copertura dei rischi professionali derivanti da tale attività;

preso atto che il sig. Michele Costantino con e-mail inviata in data 9 aprile 2021, prot. n. 49059 del 9 luglio 2021, ha inoltrato una nota a lui trasmessa da UnipolSai che ritiene avvalorati quanto già affermato in sede di audizione, ovvero, che, pur confermando quanto contenuto nella circolare dal Ministero delle Attività produttive il 18 dicembre 2001, n. 515950 e cioè che *"qualora un soggetto, già coperto da polizza assicurativa in quanto operante in società di mediazione, intenda svolgere detta attività a titolo individuale, dovrà risultare coperto da altra polizza"*, ritiene che possa essere sufficiente una dichiarazione che attesti che nel periodo considerato l'impresa non svolgeva attività a titolo individuale;

preso atto, altresì, che nella stessa nota, prot. n. 49059 del 9 luglio 2021, ha, inoltre, ribadito che dall'inizio della sua attività come ditta individuale non ha mai svolto mediazioni a titolo individuale bensì sempre attraverso le società che esercitano l'attività di mediazione;

considerato che, dalle risultanze dell'ufficio, l'impresa individuale (rea n. 484042 codice fiscale: CSTMHL86L24D643Q) risulta attiva coerentemente con le informazioni assunte dalla Agenzia delle Entrate;

richiamato la nota del Ministero dello Sviluppo Economico protocollo n. 0171199 del 18 ottobre 2013 che, ribadendo che *"qualora un soggetto già coperto da polizza assicurativa in quanto operante in società di mediazione, intenda svolgere detta attività a titolo individuale, dovrà risultare coperto da altra polizza"*, aggiunge che *"l'iscrizione al Registro Imprese in qualità di titolare di impresa individuale presuppone di per sé lo svolgimento di attività in proprio; tale presupposto non viene meno nel caso in cui il medesimo soggetto svolga (anche) attività per conto di altra impresa di mediazione"*;

preso atto che l'impresa in parola ha esercitato l'attività

di mediazione senza l'idonea garanzia assicurativa a copertura dei rischi professionali e a tutela dei clienti come previsto dal comma 5 bis dell'art. 3 della legge 3 febbraio 1989, n. 39, dal 31 dicembre 2013 al 13 febbraio 2014, dal 31 dicembre 2014 al 28 maggio 2015, 31 dicembre 2016 al 31 marzo 2017 e dal 31 dicembre 2017 al 26 giugno 2018;

considerato, altresì, che il sig. Michele Costantino non ha pagato l'accertamento amministrativo di cui al verbale n. 2021/864 del 10 marzo 2021, elevato per non aver fornito idonea garanzia assicurativa;

tenuto conto che il titolare dell'impresa in parola esercita l'attività alterando l'equilibrio del mercato;

richiamato il Regolamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione della Giunta Camerale n. 4 del 9 febbraio 2004, che dispone in tema di ripartizione di compiti e delle funzioni tra la Giunta Camerale e la direzione dell'Ente, in conformità a quanto previsto dal d.lgs 165/2001;

richiamate le linee guida per l'applicazione delle sanzioni disciplinari nei confronti degli agenti di affari in mediazione approvate con deliberazione della Giunta n. 91 del 18 luglio 2014;

tenuto conto che il responsabile del procedimento ha proposto di adottare il provvedimento di sospensione dell'attività per giorni 20 a carico dell'impresa Michele Costantino, nella persona del sig. Michele Costantino, titolare;

ricordato, altresì, che avverso il presente provvedimento è possibile presentare ricorso al Ministero dello sviluppo economico, entro 30 giorni dal ricevimento della relativa notificazione;

d e t e r m i n a

- di adottare nei confronti dell'impresa Michele Costantino, nella persona del titolare sig. Michele Costantino, il provvedimento di sospensione dell'attività di mediazione immobiliare per giorni 20, precisamente dal 9 al 28 febbraio 2022, ricordando che l'esercizio dell'attività nel periodo di sospensione implica l'inibizione perpetua all'esercizio dell'attività stessa;

- di condizionare l'efficacia del presente provvedimento agli esiti del procedimento di inibizione dell'attività dell'impresa individuale (rea n. 484042 codice fiscale: CSTMHL86L24D643Q) avviato con provvedimento prot. n. 55206 del 4 agosto 2021;

i n f o r m a

1. è possibile prendere visione degli atti ed estrarne copia

presentando richiesta di Accesso Documentale attraverso la piattaforma "SERVIZI online" presente sul sito camerale alla pagina:

<http://servizionline.bs.camcom.it/front-rol/home/viewInformativa?tipologia=205>.

L'accredito e l'accesso sono gratuiti. I casi particolari in cui viene escluso il diritto di accesso sono previsti dall'articolo 24 della legge 241/1990;

2. che i dati e/o le informazioni personali contenuti in questo provvedimento, saranno oggetto di trattamento a mezzo di sistemi informatici nel pieno rispetto delle previsioni contenute nel Regolamento (UE) 2016/679 e della normativa nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali e di sicurezza nel trattamento.

IL DIRIGENTE
DELL'AREA ANAGRAFICA
(dr.ssa Cristiana Elena Taioli)